



Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 058775	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Jack Westenberg Tel.: (0495) 575 447	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006340

**ONDERWERP**

Aanpassingen inrichting Montessorischool t.b.v. kinderopvang

**ADVIES**

1. Kennis nemen van mail van dhr. Spee d.d. 04-07-2013
2. De mail beantwoorden middels bijgevoegde brief

**TOELICHTING**


Relatie met vorig voorstel:

Op 26-02-2010 is het pand Emmasingel 37 (voormalige Martinusschool) – na uitvoering van een aantal noodzakelijke aanpassingen - door de Montessorischool en Korein Kinderplein tijdelijk in gebruik genomen. Met beide partijen is hiervoor een overeenkomst gesloten, waarbij is uitgegaan van een tijdelijk gebruik van maximaal 5 jaar. Ten tijde van het opstellen van de overeenkomsten werd nog verondersteld dat de Montessorischool een dislocatie in gebruik zou gaan nemen op Laar/Laarveld, samen met basisschool St. Franciscus.

Tijdens de raadsvergadering van 27-06-2012 heeft de raad het besluit genomen om een brede school te realiseren in Laar-Laarveld als vervanging van de basisschool St. Fransiscus. Via een motie heeft de raad het college opgedragen om Stichting voor Montessorionderwijs Zuidoost Nederland (MOZON) uiterlijk eind 2012 duidelijkheid te verschaffen over de definitieve huisvesting van de dislocatie.

Algemeen:

Naar aanleiding van de motie is in overleg met het schoolbestuur onderzocht welke mogelijkheden beschikbaar zijn voor definitieve huisvesting. Op 24-10-2012 is per brief aan het schoolbestuur een oplossing aangeboden. Hierin werd voorgesteld om het gebruik van het gebouw aan de Emmasingel 37 tot tenminste eind schooljaar 2014/2015 voort te zetten, met daarop volgend eventueel medegebruik van het gebouw gelegen aan de

Weert, 19 augustus 2013  De directeur 	Commissie Welzijn van 10 september 2013	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 27 augustus 2013						

Beslissing d.d.: 27 aug. 2014

Nummer: 14 **GEWIJZIGDE VERSIE** De secretaris,

Akkoord met advies; mandaat wethouder Coolen tot tekstuele aanpassing advies en brief.

Totaal aantal pagina's: 4  
Pagina 1

Molenakkerdreef 103. Hiermee wordt een passend aanbod geboden voor de school, passend binnen onderwijswetgeving en het gemeentelijk beleid om overcapaciteit te voorkomen en waar mogelijk te benutten.

Aangezien de Montessorischool al een bruikleenovereenkomst heeft voor de Emmasingel tot eind schooljaar 2014/2015, zou deze locatie een geschikte tijdelijke oplossing bieden voor de Montessorischool. De basisschool Molenakker kent voldoende aanbod (overcapaciteit), is een relatief nieuw schoolgebouw van goede kwaliteit en uitstraling en ook de ligging ten opzichte van de hoofdlocatie van de Montessorischool maakt dit een passende oplossing voor de lange termijn huisvesting voor de Montessorischool.

Het schoolbestuur heeft aangegeven dat zij, nu huisvesting op de locatie Laar/Laarveld niet meer mogelijk is, haar huisvesting wil concentreren op één locatie. Deze lijn sluit niet aan bij de voorgestelde oplossing van de gemeente. Het schoolbestuur heeft daarom zelf plannen uitgewerkt, welke zij in een brief van 25-06-2013 (bijlage 3) heeft toegelicht. In deze plannen wordt de inrichting van met name de centrale hal in de hoofdlocatie aan de Wiekendreef 101 aangepast. Hierdoor ontstaan twee extra groepsruimtes, waarmee het schoolgebouw geschikt wordt gemaakt voor huisvesting van zowel de school alsook voorzieningen voor Korein Kinderplein.

Het schoolbestuur heeft een kostenraming opgesteld voor de uitvoering van haar plannen. Hierin wordt uitgegaan van een totale investering van ca. € 200.000. Het schoolbestuur vraagt uw college in de brief van 05-06-2013 om in te stemmen met de aanpassingen en hiervoor een constructieve financiële bijdrage te leveren. Vooruitlopend op het besluit van uw college en de uitvoering van de werkzaamheden heeft het schoolbestuur besloten om het medegebruik van het gebouw aan de Emmasingel 37 te Weert met ingang van 01-09-2013 te beëindigen. In de brief van 05-06-2013 maakt zij hiervan melding en tijdens de zomervakantie heeft de fysieke verhuizing plaatsgevonden.

Tijdens een overleg met het schoolbestuur is gesproken over de plannen en het verzoek aan uw college om hiervoor een financiële bijdrage te leveren. Op grond van de huidige en toekomstige leerlingaantallen is het huidige aanbod aan de Wiekendreef voldoende. Hiervoor hoeven geen aanpassingen aan het gebouw uitgevoerd te worden. Hoewel de gemeente de gewenste verbreding van het schoolgebouw inhoudelijk ondersteunt, kan zij geen financiële bijdrage leveren ten behoeve van kinderopvang. Dit is een commerciële functie en daarmee volledig zelf verantwoordelijk voor huisvesting. Dit overleg heeft geleid tot de mail van 04-07-2013, waarin het schoolbestuur als alternatief voorstelt dat zij zelf de investeringen voor haar rekening neemt.

#### Argumenten:

Het schoolbestuur stelt dat zij nog altijd voorkeur geeft aan het alternatief waarbij de gemeente de investeringen voor haar rekening neemt. Mocht uw college echter anders besluiten, dan nog blijft het schoolbestuur vasthouden aan haar plannen (de fysieke aanpassingen en de verhuizing zijn tijdens de zomervakantie gerealiseerd). In dit geval zal het schoolbestuur de investeringen zelf volledig dragen. Dit is geen vreemde gedachte, aangezien het schoolbestuur het meeste belang heeft bij de gezamenlijke huisvesting.

Het schoolbestuur stelt wel dat zij geen tarief voor de verhuur meer aan de gemeente schuldig is. Eén van de argumenten die het schoolbestuur hiervoor aandraagt is dat er door de verhuizing geen sprake meer is van overcapaciteit. Het gebouw beschikt over 14 lokalen, terwijl de school op dit moment 15 groepen telt. Het gebouw wordt optimaal gebruikt en de verbreding vindt plaats zonder dat hiermee overcapaciteit ontstaat.

In 2007 is met alle schoolbesturen afgesproken dat het inzetten van overcapaciteit voor kinderopvang tot gevolg heeft dat de gemeente een tarief in rekening brengt bij de schoolbesturen. Aangezien in het schoolgebouw van de Montessorischool geen overcapaciteit meer aanwezig is, ligt het voor de hand dat geen tarief wordt verrekend.

Wel dient een aantal voorwaarden te worden gesteld aan het verlenen van toestemming voor de aanpassingen van het gebouw.

- De aanpassingen dienen te passen binnen de kaders die door wet- en regelgeving worden gesteld (WPO, kwaliteitscriteria kinderopvang, brandweer, etc.);
- Indien de huisvesting van kinderopvang in de toekomst komt te vervallen, danwel wanneer de ruimten vanuit de onderwijsbehoefte in de oorspronkelijke staat hersteld dienen te worden, dan dient het schoolbestuur dit voor eigen rekening te herstellen.

In de brief van 04-07-2013 vraagt het schoolbestuur tenslotte ook instemming met de beëindiging van het huurcontract tussen de gemeente en Korein, met ingang van 01-09-2013. Voor de locatie Wiekendreef is het begrijpelijk dat het schoolbestuur met ingang van deze datum de verantwoordelijkheid van verhuur op zich neemt. Voor de locatie Emmasingel is dit echter niet het geval.

Voor de locatie Emmasingel heeft de gemeente rechtstreeks een huurovereenkomst afgesloten met Korein. Hierin zijn alle afspraken opgenomen over de huisvesting, vergoedingen, wijze van opzegging, etc.. Korein is zelf verantwoordelijk om de huurovereenkomst voor deze locatie op te zeggen. Op basis van de formele opzegging zal met de kinderopvangorganisatie contact worden opgenomen over de afwikkeling hiervan. Tot op heden is de formele opzegging nog niet ontvangen. Zodra deze opzegging is ontvangen wordt over de financiële afwikkeling overleg gevoerd.

Kanttekeningen:  
N.v.t.

#### **JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Het schoolbestuur heeft voor de gewenste aanpassingen aan de Wiekendreef ook een formele aanvraag ingediend via het Huisvestingsprogramma 2014. Dit advies heeft betrekking op de mail van dhr. Spee en zijn verzoek om een standpunt in te nemen over de plannen van het schoolbestuur. De formeel juridische afweging vindt plaats in het kader van het Huisvestingsprogramma 2014.

#### **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

In het verleden ontving de gemeente jaarlijks een tarief voor de huisvesting van Korein Kinderplein in het schoolgebouw aan de Wiekendreef. In 2012 betrof dit een bedrag van € 27.447,17. Als gevolg van de plannen van het schoolbestuur, komen deze inkomsten met ingang van 01-09-2013 te vervallen. De gevolgen hiervan worden verwerkt in de 3<sup>e</sup> kwartaalrapportage 2013.

#### **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Organisaties/Instellingen

*Nadere specificatie:* Dhr. Spee van stichting MOZON wordt na besluitvorming door uw college middels bijgevoegde brief geïnformeerd over uw besluit.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Overig

#### **OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

M. van Meijl, adviseur onderwijs, afdeling OCSW  
V. de Leijer, medewerker administratie afdeling financiën  
J. Camp, Beleidsadviseur, afdeling Financiën

Extern:

Dhr. L. Spee, directeur-bestuurder stichting MOZON  
Mevr. A. Ketelaars, directeur Montessorischool

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Antwoordbrief

Mail dhr. Spee d.d. 04-07-2013

Brief stichting MOZON d.d. 05-06-2013

Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Stichting MOZON  
T.a.v. dhr. L. Spee MES  
Schoutlaan 11a  
6002EA WEERT

Weert, 30 augustus 2013

Onderwerp : Aanpassingen gebouw Wiekendreef 101  
Ons kenmerk : 058775

Geachte heer Spee,

Op 4 juli 2013 heeft u een mail aan ons toegezonden. In uw mail vraagt u onze instemming met uw plannen om aanpassingen in de inrichting van uw schoolgebouw aan de Wiekendreef 101 te laten doorvoeren. Daarnaast vraagt u ons om een definitief standpunt in te nemen over een eventuele financiële bijdrage in de totstandkoming van uw plannen. Tenslotte vraagt u ons in te stemmen met de beëindiging van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Korein Kinderplein. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

#### **Instemming plannen**

De afgelopen maanden heeft u plannen uitgewerkt om gezamenlijke huisvesting van de Montessorischool en Korein Kinderplein op de locatie Wiekendreef 101 mogelijk te maken. Uw wens om te komen tot een concentratie van huisvesting op één locatie is begrijpelijk. Wij kunnen daarom onze instemming verlenen, onder de volgende voorwaarden;

- De aanpassingen dienen te passen binnen de kaders die door wet- en regelgeving worden gesteld (WPO, kwaliteitscriteria kinderopvang, brandweer, etc.);
- Indien de huisvesting van kinderopvang in de toekomst komt te vervallen, danwel wanneer de ruimten vanuit de onderwijsbehoefte in de oorspronkelijke staat hersteld dienen te worden, dan dient het schoolbestuur dit voor eigen rekening te herstellen.

#### **Financiële bijdrage**

Tijdens de uitwerking van uw plannen is meerdere malen overleg gevoerd. U heeft ons verzocht om een financiële bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de aanpassingen binnen het schoolgebouw. Wethouder Coolen heeft u aangegeven dat het gebouw aan de Wiekendreef over voldoende capaciteit beschikt om de Montessorischool te kunnen huisvesten. Hiervoor zijn geen investeringen noodzakelijk. Investeringen voor kinderopvang behoren niet tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wij hebben ons daarom op het standpunt gesteld dat voor uw plannen geen gemeentelijke bijdrage dient te worden verstrekt.

Wij kunnen ons wel vinden in het door u voorgestelde alternatief dat het schoolbestuur de investeringen voor haar rekening neemt en hiervoor een huurovereenkomst met Korein Kinderplein afsluit. Wij gaan ermee akkoord dat wij als gevolg hiervan, geen tarief meer in rekening brengen bij het schoolbestuur voor de verhuur van ruimte op de locatie Wiekendreef 101 aan Korein Kinderplein. De school beschikt door de concentratie van

activiteiten niet meer over overcapaciteit en daarnaast neemt u als schoolbestuur ook alle risico's op zich in het plegen van de investeringen voor een commerciële partner.

#### **Beëindiging huurovereenkomst**

De uitvoering van uw plannen heeft tot gevolg dat de activiteiten van Korein Kinderplein volledig op de locatie Wiekendreef 101 worden gehuisvest. U vraagt aan ons om in te stemmen met beëindiging van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Korein Kinderplein.

Voor de locatie Wiekendreef kunnen wij ermee instemmen dat uw schoolbestuur met ingang van 01-09-2013 verantwoordelijk is voor de verhuur aan Korein Kinderplein. Anders ligt dit voor de verhuur aan de locatie Emmasingel 37. Voor deze locatie is de gemeente met Korein Kinderplein een huurovereenkomst aangegaan, waarin tevens afspraken zijn gemaakt over opzegging van huur en de afwikkeling hiervan. Korein Kinderplein dient zelf de huurovereenkomst voor deze locatie op te zeggen. Op basis van de formele opzegging zal vervolgens de afwikkeling plaatsvinden. Tot op heden is de formele opzegging nog niet ontvangen.

Wij gaan er vanuit dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



M.H.F. Knaapen  
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Verbouwing Montessori Wickendreef Weert		4-jun-13	
voorlopig stichtingskostenoverzicht			
		v.r.v. gemeente	v.r.v. schoolbestuur
0.0	<b>GRONDKOSTEN</b>	€	€
0.1	<b>sloopkosten:</b>		
0.2	tijdelijke huisvesting	n.v.t.	n.v.t.
0.3	sloopkosten	in 1.1	in 1.1
0.4	omleggen nutsleidingen	n.v.t.	n.v.t.
0.5	bouwrijp maken	n.v.t.	n.v.t.
	totaal	0,00	0,00
	b.t.w. 21%	0,00	0,00
	<b>totaal GRONDKOSTEN/SLOOPKOSTEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.0	<b>BOUWKOSTEN</b>	€	€
1.1	<b>bouwkundige voorzieningen:</b>		
1.2	bouwkosten (raming DMV d.d. 27-05-13)	63.609,39	78.041,78
1.3	buitenzonwering	in 1.2	in 1.2
	totaal	63.609,39	78.041,78
	b.t.w. 21%	13.357,97	16.388,77
	<b>totaal bouwkundige voorzieningen</b>	<b>76.967,36</b>	<b>94.430,56</b>
	<b>totaal BOUWKOSTEN excl. btw</b>	<b>63.609,39</b>	<b>78.041,78</b>
	<b>totaal BOUWKOSTEN incl. btw</b>	<b>76.967,36</b>	<b>94.430,56</b>
2.0	<b>BIJKOMENDE KOSTEN</b>	€	€
2.1	overheidsheffing omgevingsvergunning	n.v.t.	n.v.t.
2.2	welstandsadvies	n.v.t.	n.v.t.
2.3	bodemonderzoek (onverd. locatie)	n.v.t.	n.v.t.
2.4	aansluitkosten nutsvoorzieningen	n.v.t.	n.v.t.
2.5	terreinmeting	n.v.t.	n.v.t.
2.6	EPN rapport	n.v.t.	n.v.t.
2.7	V & G plan	n.v.t.	n.v.t.
2.9	wijziging bestemmingsplan	n.v.t.	n.v.t.
2.10	geotechnisch onderzoek	n.v.t.	n.v.t.
2.11	archeologisch onderzoek	n.v.t.	n.v.t.
2.12	gebruiksvergunning	pm	pm
	totaal	0,00	0,00
	b.t.w. 21%	0,00	0,00
	<b>totaal BIJKOMENDE KOSTEN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.0	<b>INVENTARIS</b>	€	€
3.1	<b>losse inventaris;</b>		
3.1.1	garderobe/inventaris	in 1.1	in 1.1
3.1.2	logo gevel en interne bewegwijzering	n.v.t.	n.v.t.
3.1.3	inrichting	0,00	0,00
	totaal	0,00	0,00
	b.t.w. 21%	0,00	0,00
	<b>totaal INVENTARIS*</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	* voor resterende inventaris zijn geen posten opgenomen		

Verbouwing Montessori Wiekendreef Weert		4-jun-13	
voorlopig stichtingskostenoverzicht			
	v.r.v. gemeente	v.r.v. schoolbestuur	
4.0.	<b>DIRECTIEKOSTEN</b>	€	€
4.1	honorarium architect	12.000,00	0,00
4.2	verschotten (lichtdruk/fotocopieerkosten)	pm	pm
4.3	advieskosten W en E installatie	in 4.1	in 4.1
4.4	verschotten adviseur	in 4.1	in 4.1
4.5	advieskosten constructeur	n.v.t.	n.v.t.
4.6	verschotten constructeur	n.v.t.	n.v.t.
4.7	kosten toezicht tijdens bouwen	pm	pm
4.8	projectmanagement / adviseurs diversen	n.v.t.	n.v.t.
	totaal	12.000,00	0,00
	b.t.w. 21%	2.520,00	0,00
	<b>totaal DIREKTIEKOSTEN</b>	<b>14.520,00</b>	<b>0,00</b>
5.0.	<b>ONVOORZIEN</b>	€	€
5.1	kosten onvoorziene wijzigingen over de rubrieken 1.0 t/m 4.0 (incl bijkomende kosten)	3.000,00	3.000,00
5.2	kosten loon- en prijsstijgingen over de rubrieken 1.1. t/m 4.0	0,00	0,00
	totaal	3.000,00	3.000,00
	b.t.w. 21%	630,00	630,00
	<b>totaal ONVOORZIEN</b>	<b>3.630,00</b>	<b>3.630,00</b>
6.0.	<b>STARTKOSTEN</b>	€	€
6.1	verhuiskosten	0,00	4.800,00
6.2	schoonmaakkosten	0,00	1.500,00
6.3	openingskosten	nvt	nvt
6.4	bestuurskosten	nvt	nvt
	totaal	0,00	6.300,00
	b.t.w. 21%	0,00	1.323,00
	<b>totaal STARTKOSTEN</b>	<b>0,00</b>	<b>7.623,00</b>
		€	€
totaal	<b>TOTALE INVESTERINGSKOSTEN exclusief btw</b>	<b>78.609,39</b>	<b>87.341,78</b>
totaal	<b>TOTALE INVESTERINGSKOSTEN inclusief btw 21%</b> (prijspeil 2013)	<b>95.117,36</b>	<b>105.683,56</b>



Bijlage 2

**Van:** J Westenberg  
**Aan:** gemeente@weert.nl  
**Datum:** 08-07-2013 10:43  
**Onderwerp:** Doorgest.: MOZON-Montessorischool Weert

Beste Margret,

Onderstaande mail is binnengekomen en moet op mijn naam worden ingeboekt. Is gericht aan Harry Coolen, maar ik ga het bericht afhandelen.

Alvast bedankt!

Groet,  
Jack

>>> Lex Spee <[l.spee@mozon.nl](mailto:l.spee@mozon.nl)> 7/4/2013 1:21 >>>

Geachte heer Coolen, beste Harry, allen,

Ondanks een aantal positieve contactmomenten -vanaf 22 februari 2013- moet ik vaststellen dat, hoewel de schoolvakantie reeds een aanvang heeft genomen en de bouwwerkzaamheden geen langer uitstel kunnen dulden, nog steeds geen duidelijkheid bestaat of van gemeentewege wel of niet een substantiële financiële bijdrage beschikbaar wordt gesteld voor het treffen van de noodzakelijke voorzieningen om het Montessoricentrum® (onderwijs en kinderopvang) uiterlijk bij aanvang van het nieuwe schooljaar in het hoofdgebouw aan de Wiekendreef gehuisvest te hebben. Zoals bekend wordt in het belang van de school een permanente oplossing nagestreefd. Een tijdelijke oplossing met een onzekere afloop is niet langer wenselijk en overigens financieel ook niet langer verantwoord. De hoop dat van gemeentewege, nadat de huisvesting in Laarveld niet is doorgegaan, aan onze visie op een permanente huisvesting steun zou worden gegeven heeft helaas tot op heden niet tot concrete toezeggingen geleid.

Om tijdig over voldoende functionele ruimten te kunnen beschikken worden wij genoodzaakt, naast het overleg dat we overigens nog steeds op een transparante wijze gaande willen houden, thans op zeer korte termijn adequate maatregelen te treffen. Binnen dit kader dienen thans navolgende toepassingen geformaliseerd te worden.

1. Ter vermindering van misverstand wensen wij vooraf te benadrukken dat onze voorkeur nog steeds uitgaat naar het bekostigen van de beoogde functionele verbeteringen door uw gemeente, zo nodig door het verstrekken van een geldlening met behulp waarvan de investeringskosten door ons kunnen worden gefinancierd. Ook in deze constructie zal Korein (ongetwijfeld) bereid zijn, gelet op onze samenwerking binnen de kaders van het opgestarte Montessoricentrum®, een tienjarig huurcontract te sluiten. Mocht de gemeente hier niet voor kiezen dan liggen ons inziens de hieronder vermelde opties voor de hand.
2. Met de bestuurder van Korein Kinderopvang, de heer Peter Notten, is recentelijk een principeakkoord gesloten, mede vanwege het vermeldde in artikel 109 WPO, dat ter bestrijding van de investeringskosten welke ten behoeve van het functioneren van de kinderopvang binnen onze missie van het kindcentrum thans noodzakelijk zijn geworden, een tienjarig huurcontract zal worden gesloten, met als aanvangsdatum 1 september 2013. Vooralsnog wordt aangenomen dat noodzakelijkerwijs de financiering voor onze rekening moet worden genomen. In bevestigend geval zal de huurbijdrage door Korein ook aan onze stichting verschuldigd zijn.
3. De huursituatie welke uw gemeente met Korein eerder is aangegaan muteert als gevolg van het vorenstaande met ingang van 1 september 2013, enerzijds wat betreft de oppervlakte van het zelfstandige gebruik en anderzijds wat betreft de aanleiding voor het heffen van de huurbijdrage. Over de concrete inhoud van deze wijziging zal de algemeen directeur van Korein uiteraard rechtstreeks contact met uw gemeente opnemen. Gelet op de voorgenomen wijzigingen ga ik er alvast vanuit dat de overeenkomst Gemeente-Korein per voornoemde datum als beëindigd kan worden beschouwd.
4. De totale vloeroppervlakte in het hoofdgebouw omvat 2076 m<sup>2</sup>. Uitgaande van het vermeldde in de lange termijn leerlingenprognose van Pronexus is deze oppervlakte tot en met 2033 toereikend om alle leerlingen in het hoofdgebouw te kunnen huisvesten. Dit is echter vooralsnog slechts mogelijk

GEMEENTE WEERT	
E-mail INGEKOMEN OP	
08 JULI 2013	
ZAAK N	058775
AFD.	OCSW/ 077370
RAAD	
KOPIE NAAR	H. Coolen; BW

9/7/13  
/10

mits bij het vaststellen van het aantal leerlingengroepen tot inschikking wordt besloten. Zoals inmiddels genoegzaam bekend mag worden verondersteld hebben wij in het belang van het Montessoricentrum® daadwerkelijk hiertoe besloten. Van een normatieve leegstand is als gevolg van deze keuze, mede gelet op de in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van uw gemeente opgenomen berekening, geen sprake.

5. Mede vanwege de hiervoor ingenomen standpunten attendeer ik volledigheidshalve op het vermelde van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, vastgelegd bij uitspraak de dato 21 oktober 2009, nummer 2009.01067/1/H2, in zijn algemeenheid doch in het bijzonder op het volgende: "Ook in geval dat sprake is van toestemming, als bedoeld in artikel 108, 1e lid WPO, moet worden aangenomen dat onder voorwaarden een dergelijk financieel voorschrift in beginsel mogelijk is, nu de WPO zich niet uitdrukkelijk daartegen verzet. In dit geval dient dan wel te blijken dat de bijdrage in de stichtingskosten die het schoolbestuur op grond van de financiële voorwaarden aan de gemeente moet betalen ten goede komt aan de onderwijshuisvesting en dat de hoogte van het gevraagde bedrag rechtstreeks is gerelateerd aan de extra kosten of derving van inkomsten voor de gemeente, die de toestemming voor het verhuren van een deel van een schoolgebouw aan een organisatie van buitenschoolse opvang met zich meebrengt. Niet kan worden aanvaard dat het zonder wettelijke grondslag opgelegde financiële voorschrift feitelijk het karakter krijgt van een belastingheffing, dan wel van ontneming van het door de verhuur genoten voordeel".

6. Uit het besluit van de gemeente dient tenminste te blijken dat de hoogte van het gevraagde bedrag rechtstreeks gerelateerd is aan de extra kosten of aan derving van inkomsten voor de gemeente die de toestemming voor verhuur van een deel van het schoolgebouw aan een organisatie van buitenschoolse opvang met zich meebrengt. Nu van een normatieve leegstand geen sprake is en voortsnog ten behoeve van het medegebruik door Korein van gemeentewege geen investeringskosten voorliggen, anders dan die welke voor de school, in casu het onderwijs zijn gerealiseerd, achten wij ons niet langer gehouden (een deel van) de huurbijdrage aan uw gemeente te (doen) afdragen.

7. Wij verzoeken u ervoor te zorgen dat per zo spoedig mogelijk kan worden vernomen dat ingestemd wordt met de beëindiging van het huurcontract Gemeente-Korein per 1 september 2013. Tevens verzoeken wij akkoord te gaan met het namens onze stichting rechtstreeks aangaan van een tienjarig huurcontract met Korein, waarin de huurbijdrage door ons (mede) wordt afgestemd op de beoogde investeringskosten, waarvan reeds als bijlage van de huisvestingsaanvraag opgaaf is gedaan, dienende als compensatie en aflossing van deze investering. Wellicht ten overvloede: betreffende voorziening dient in zijn geheel als een onderwijsvoorziening te worden aangemerkt, zulks ter verbetering van de functionaliteit van het gebouw.

Gelet op de lange voorgeschiedenis, de wijze waarop wij met elkaar afspraken vooruit te willen kijken, vertrouwen wij op een coulante houding die zich tot op heden manifesteerde tijdens ons onderling overleg. De situatie op dit moment maakt echter dat er stappen moeten worden gezet in de besluitvorming m.b.t. de voorliggende opties. Spoedige berichtgeving zien wij met belangstelling tegemoet en vanzelfsprekend zijn wij van harte bereid tot nader overleg.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

---

cid:image002.png@01CDB036.8E9B7E10]

Lex Spee MES

Directeur-bestuurder

Stichting voor Montessori-onderwijs Zuidoost Nederland

Schoutlaan 11a

6002 EA Weert

T. 0495-547998

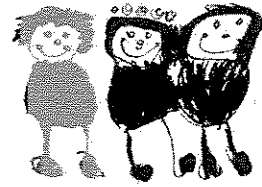
M. 06-54662080

E. [l.spee@mozon.nl](mailto:l.spee@mozon.nl)<blocked::mailto:l.spee@mozon.nl>

W. [www.mozon.nl](http://www.mozon.nl)<http://www.mozon.nl/>

---

[Beschrijving:



Stichting voor Montessori-onderwijs Zuidoost Nederland  
Schoutlaan 11a, 6002 EA Weert  
T. 0495 547998  
E. [bestuursbureau@mozon.nl](mailto:bestuursbureau@mozon.nl)

Gemeente Weert- MOZON- Montessorischool Weert

Betreft: motivatie hoofdlocatie Wiekendreef t.o.v. een -nieuwe- dislocatie

Weert, 5 juni 2013

Geacht college, geachte dames en heren,

Besloten is het medegebruik van het gebouw aan de Emmasingel 37 te Weert met ingang van 1 september 2013 te beëindigen. De dislocatie van de onder ons bestuur staande Montessorischool wordt daarmee opgeheven. Betreffende leerlingengroepen zullen met ingang van het schooljaar 2013/2014 in het hoofdgebouw aan de Wiekendreef 101 worden ondergebracht. Hiervoor noodzakelijke (bouwkundige) voorzieningen worden momenteel voorbereid, respectievelijk zullen binnenkort worden opgestart. Zoals genoegzaam bekend mag worden verondersteld heeft de huisvesting aan de Emmasingel slechts een tijdelijk karakter gehad, na een gedwongen vertrek op de Noordkade en in afwachting van een permanente huisvesting in de te stichten (brede) school Laarveld.

Helaas en zeer tot onze spijt heeft deze keuze niet de goedkeuring van de raad mogen verkrijgen. Gelet op de hieruit ontstane situatie wensen wij niet opnieuw te kiezen voor (weer) een tijdelijke oplossing.

De (brede) Montessorischool in Weert is sinds haar ontstaan in 1987 op 9 dislocaties gevestigd. Hiervan werden 4 dislocaties betrokken vanaf 2005, het jaar dat opnieuw recht ontstond op permanente huisvesting in Weert.

Deze aanhoudende situatie is niet goed voor kinderen, ouders en medewerkers. Het betekent constante onderwijsinhoudelijke en organisatorische aanpassingen, onwenselijk verplaatsen van kinderen door ouders van het ene naar het andere gebouw en het is duur.

Voor de tijd dat de dislocatie moet worden gehandhaafd zijn wij nl. genooddaakt een substantieel deel van de leerlinggebonden vergoeding, welke vergoeding feitelijk voor het geven van lesmateriaal ten behoeve van de leerlingen is bestemd, ter bestrijding van het beheer en de exploitatie van de dislocatie in te zetten. Betreft inclusief de extra personeelskosten op jaarbasis ruim € 120.000.

Zowel in het belang van het onderwijs (samenwerking en kwaliteit), de verruiming van de personele saamhorigheid en vanwege de aanzienlijke financiële nadelige gevolgen bij handhaving van 2 locaties, is daarom besloten de dislocatie op het adres Emmasingel, waarvan ook Korein Kinderplein gebruik maakt, per zo spoedig mogelijk op te heffen.

Momenteel is de school met 6 groepen gehuisvest op het adres Emmasingel en 9 groepen in de oudbouw op het adres Wiekendreef. Het totaal aantal leerlingengroepen (15) stemt overeen met de vergoedingennorm. Ter vergelijking: in het hoofdgebouw zijn 14 lokalen gesitueerd. Voor verhuizing van alle groepen kinderen naar het hoofdgebouw is helaas sprake van ruimtetekort.

Ook wanneer beide partijen (Montessorischool en Korein) tot een vergaande inschikking bereid zijn. Vastgesteld is dat een inpandige aanpassing, waarmee 2 extra groepsruimtes voor de school- in de centrale hal van de school- kunnen worden gecreëerd, onontbeerlijk is. Hiermede wordt een praktische oplossing gecreëerd voor het probleem van de dislocatie.

Met goedkeuring van uw gemeente wordt een substantieel deel van het hoofdgebouw en van de dislocatie sinds 2007 verhuurd aan Korein Kinderplein. Uw gemeente ontvangt ter zake dit medegebruik als compensatie van de investeringskosten de huurpenningen. Mede vanwege deze verhuur is in de afgelopen periode geen sprake van leegstand geweest en kan middels de samenwerking met Korein Kinderplein ook na de bouwkundige aanpassing van het hoofdgebouw voor de langere termijn overcapaciteit worden voorkomen.

Vanuit hetzelfde Montessori-concept hebben partijen inmiddels, sinds de verbreding van de school in 2006, een centrum ontwikkeld waar kinderen van 0-13 jaar elkaar ontmoeten en samen leren en spelen. Dit Montessoricentrum® staat borg voor een optimaal gebruik van het gebouw op lange termijn.

Er is derhalve nu gekozen voor een praktische oplossing in de vorm van inbreiding en multifunctioneel gebruik. Hierdoor wordt, zoals vermeld, zorggedragen dat er geen toekomstige overcapaciteit ontstaat.

Inmiddels is hiertoe ambtelijk overleg gevoerd met betrekking tot de inpandige aanpassing en de begroting. Bijgevoegd is een ontwerptekening en een financiële onderbouwing van de geplande werkzaamheden, waarbij de kosten als gevolg van het samenvoegen van de locaties zijn verdeeld in kosten voor gemeente en kosten voor schoolbestuur. Een aantal activiteiten zijn opgenomen ter opfrissing en onderhouden van het totale kindcentrum en zullen gefinancierd worden uit het onderhoud budget van het schoolbestuur.

Wij verzoeken u aan het inhoudelijk concept, te weten 1 kindcentrum op 1 locatie, niet alleen steun te betuigen maar ook de beoogde huisvestingssituatie met een constructieve financiële bijdrage mogelijk te maken.

Met vriendelijke groet,  
namens het bestuur voornoemd,

A.F. Spee MES  
Directeur-bestuurder